

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

**INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA No. 11 – DESCONGESTIÓN I
SECRETARÍA DEL INTERIOR
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**

Resolución No. 2-IPU11-202506-00055596

**POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN PROCESO ORDINARIO CIVIL DE
POLICIA**

IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE	
Radicado	12555
Procedimiento	Ordinario Civil
Querellante	Abelardo Estévez Arciniegas
Querellado	Olimpo Blanco Ortega y otros
Dirección	Calle 104e # 10 - 01

Bucaramanga, 19 de junio de 2025

Procede la Inspección de Policía Urbana 11 – Descongestión II de Bucaramanga, en uso de sus atributos y facultades legales, en especial según lo dispuesto en el Decreto Ley 1355 de 1970¹, la Ordenanza 017 de 2002², el Decreto 214 de 2007³ y la Ley 1564 de 2012⁴, así como demás normatividad complementaria, concordante y vigente, a pronunciarse de fondo sobre el asunto de la referencia, acorde con los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El 16 de septiembre de 2015, el señor **ABELARDO ESTEVEZ ARCINIEGAS**, por intermedio de abogado, presenta escrito de querrela ante las inspecciones civiles de policía de Bucaramanga en contra del señor **OLIMPO BLANCO ORTEGA**, por presuntos hechos de perturbación a la posesión en el predio ubicado en la Calle 104E No. 10-01/04 Barrio mal paso predio denominado como “el trapiche”, el cual cuenta con matrícula No. 300-272582.

SEGUNDO: Mediante auto fechado del veintiocho (28) de septiembre del año 2015, la inspección civil impar admite el escrito de querrela ordenando darle trámite de procedimiento verbal, fijando como fecha para inspección ocular el 23 de octubre de 2015.

TERCERO: Acorde a lo anterior y dentro del trámite, el querrellado por intermedio de apoderada radico contestación a la querrela el 27 de octubre de 2015.

CUARTO: El 29 de octubre de 2015, la inspección llevó a cabo inspección ocular en el trapiche calle 104 E No. 10-01/04 Barrio Malpaso, levantando la siguiente acta:

¹ Por el cual se dictan normas sobre Policía

² Código de Policía para el Departamento de Santander

³ Manual de Policía, Convivencia y Cultura Ciudadana de Bucaramanga

⁴ Código General del Proceso

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

Hoy 29 de Octubre de 2015, el despacho se constituye en audiencia Pública con el objeto de llevar a cabo diligencia de Inspección Ocular para lo cual procede al traslado del inmueble, predio ubicado en el Trapiche Calle 104E No 10-01/04 Barrio Malpaso, querrela instaurada por el señor Abelardo Estévez Arciniegas, Dentro de las diligencias radicadas a la partida No 12555, una vez ubicados en el sitio en mención se puede observar lo siguiente:

Siendo las 10:05 am del día programado para inspección ocular en el inmueble de la referencia se pudo observar en el inmueble que realmente si existe una construcción de tipo estructural de dos niveles no se alcanza que tenga la misma informático de la vivienda con las dadas de ley, al parecer esta construcción la está realizando el perturbador, ya que este lote es de otro propietario, se pudo verificar que lo obra está detenida y no que hay alguna persona en el sitio de igual modo se encuentran muebles en el lugar de la vivienda y herramientas de construcción siendo las 11 am se da por terminado lo presente diligencia.

CUARTO: Posteriormente, en auto del 08 de marzo de 2016, la inspección civil impar decide decretar la nulidad del auto del 28 de septiembre por medio del cual se admitió la querrela.

QUINTO: A partir de auto fechado del 13 de abril de 2016, la inspección civil impar, decide avocar nuevamente conocimiento, pero esta vez, dándole trámite de proceso ordinario civil de policía, conforme al artículo 214 del Decreto 214 de 2007.

SEXTO: El 16 de noviembre de 2016 la inspección civil impar profiere auto que fija fecha para audiencia de conciliación para el 29 de noviembre de 2016.

SEPTIMO: Llegado el 29 de noviembre de 2016, la inspección civil impar dejó constancia secretarial de la audiencia de conciliación, en la que consta que la parte querrelada no se presentó a la audiencia.

OCTAVO: El 30 de septiembre de 2021. Se emite auto por medio del cual se toman decisiones en proceso de policía, ordenando visita de inspección ocular para el 29 de octubre del año 2021.

NOVENO: En auto del 29 de octubre de 2021, se fijó fecha de inspección ocular al predio ubicado en la Calle 104E No. 10/01/04, para el 25 de noviembre de 2021.

DECIMO: En auto del 30 de noviembre de 2021, se volvió a fijar fecha de inspección ocular al predio ubicado en la calle 104E No. 10/01/04, para el 15 de diciembre de 2021.

UNDECIMO: El 15 de diciembre de 2021, se adelantó inspección ocular por parte de la inspección 11 de policía urbana, en cabeza de Adolfo Enrique Herrera Amorocho (Folio 209). Dentro de dicha diligencia se consignó lo siguiente:



hechos que generaron conflicto

predio llamado el Trapiche, los datos consignados dentro de la querrela, son verdaderos y es la dirección, exacta.

Se le concede la palabra al Dr. Víctor Mendoza, de los perturbatorios consiste en las edificaciones que se están realizando en el predio patrimonial del Sr. Abelardo Astueza (fallecido).

hay en día dentro de la sucesión no se encuentra este predio;

Indíqueme al despacho de si existe procesos adquisitivos o reivindicatorios. No concuerdan que existe. procesos judiciales.

1. Las pretensiones del abogado de la parte

querrelante es que se realice desarrollo del predio y que se tumben las construcciones ilegales.

- Actos perturbatorios amparados desde el 2015
- Señor dimpa el ha accedido a algún estudio judicial, para solicitar la prescripción

Ingreso al predio puerta de lata ubicada sobre el estado de la vía, sobre el barrio

el barrio, con nomenclatura # Calle 104E # 10-01.

al ingresar se observa una estructura consistente en columnas en concreto sin paredes

alrededor, pero con una losa en la parte superior y debajo de ella se observa un taller de carpintería en el que se encuentran varias personas realizando actividades.

- infracciones urbanísticas. → No se ha iniciado ningún proceso.

ley 388 ley 810 /2003. — existe coacción de la acción.

- derecho posesorio.

en la parte posterior del predio se observa un lote de características pendiente con ángulo

de inclinación pronunciada, el terreno no es un terreno plano, sobre el cual se observan plantaciones, especies vegetales. en la parte

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

inferior del lote, se observó un sótano que corre paralela a la parte baja del taller de carpintería donde también se desarrolla la misma actividad metros abajo sobre la línea de la pendiente se observa un terreno completamente cubierto de vegetación sin construcciones, del cual la parte querellante aduce tener derechos inmobiliarios en calidad de dueño.

Se pregunta al Abogado Víctor Vargas indique al despacho conforme lo observado

donde se encuentra la estructura de concreto y cables donde funciona los talleres de carpintería Nivel 1 y 2, cual es la pretensión. Solo vez que acaba de indicar

que sobre el resto del lote existen actos de señor y dueño.

-Status quo. — es decir que se demuestre y se realice al desalojo. correspondiente de los Incurros.

Preguntado: Informe al despacho cuales son los actos de Sr. y dueño que al momento de la ocupación, ejercía el Sr. Abelardo Stevez sobre el lote donde hoy se encuentra la referida construcción.

• Víctor: desde antes y hasta la actualidad.

el ciudadano, se tiene viviente, se tiene quinacería limpieza y cuidado del lote.

• preguntado informe al despacho a nombre de quien se reputan las facturas de servicios



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

publicos domiciliarios del area construida,

- preguntas: ¿de hecho este predio tiene ficha catastral y el impuesto del predio lo paga la S.A.S., de todo el predio.
- el recibo de luz, llega a nombre del Sr. Olimpo Blanco Rivera. C.C. # 10-4 mal paso.
- Juan Pablo hijo Abelardo Estévez - en este momento huy en día. estan en la posibilidad de llegar a un acuerdo entre las partes.
No existe animo de llegar a un acuerdo.
Señor Argenirio Blanco; cedula: 91.279.054 de B/ga. de c/c de cerca a don Abelardo arciniegas, conocido 1990.

- El despacho se pronunciara a traves de un fallo policivo.
• olimpo - propone que se hagan escrituras, y el pagaria justo precio. pero no hay propuesta.

Testimonio isabel bautista - todo queda grabado en video.
se obra existencia que no se encuentra otros sujetos procesales.
Ante a la Sra. Amilse, el señor (Abelardo) Olimpo manifiesta que la Sra vive en Estados Unidos.
Aproximadamente al area construida de ¹² metros de centro x 16.20 y actualmente este ocupada por personas arrendatarias del Señor Olimpo.

- conclusion: Construcción rustica.
se da por terminada esta diligencia el día 15-12-2021. a las 10:50 am Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

DUODECIMA: El 09 de mayo de 2022, por medio del auto No. IPU11-798-2022, la inspección reconoció como sucesores procesales, a los herederos del querellante, los cuales se refieren así:

- Juan Pablo Estévez Reyes, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.235.466 expedida en Bucaramanga. hijo
- Alicia Eugenia Estévez Reyes, mayor de edad, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.827.328 expedida en Bucaramanga. - hija
- David Alberto Estévez Reyes, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.219.237 expedida en Bucaramanga. - hijo
- Elba Lucía Estévez Contreras, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 63.318.551 expedida en Bucaramanga. - hija

DECIMO TERCERO: Mediante auto de tramite No. 2-IPU11-2023-05-00045394, del 23 de mayo de 2023, la inspección 11 en descongestión, ordenó practicar diligencia de inspección ocular y caracterización y oferta institucional para el 14 de agosto de 2023.

DECIMO CUARTO: El 14 de agosto de 2023, la inspección de policía No. 11 en descongestión practicó inspección ocular en cabeza de la inspectora Carolina Ríos Martínez levantándose la siguiente acta.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

Siendo el día y hora señala en la presente acta se da inicio con las personas mencionadas anteriormente. Se procede a dar inicio a la inspección ocular, caracterización y oferta institucional, dentro de la querrela policiva por perturbación a la posesión con radicado 12555, indicándoles a las personas que actualmente se encuentran dentro del predio ubicado en la calle 104 E # 10-01 de la ciudad de Bucaramanga, la diligencia que se va a desarrollar. Atiende la visita el señor JOHAN ALONSO GARCES, identificado con cedula de ciudadanía N° 1098676934, manifestando ser el ARRENDATARIO del predio objeto de visita e indica que el ARRENDADOR es el señor OLIMPO BLANCO, quien no se encuentra en el predio, pese a ser notificado previamente.

No obstante a lo anterior, previo al ingreso al predio se realizó llamada telefónica al QUERELLADO OLIMPO BLANCO al número de celular 3102862347, autorizando el ingreso al predio. De igual manera, se solicita permiso al señor JOHAN ALONSO GARCES, quien manifiesta ser el arrendatario, para ingresar al predio.

Así las cosas, previa autorizaciones se ingresa al predio, evidenciándose que el mismo esta adecuado como establecimiento de comercio destinado a la CARPINTERIA. Se toman diferentes registros fotográficos de las condiciones en que se encuentra adecuado el predio, por parte de la inspección se pide copia del contrato de arrendamiento del cual es entregado de manera voluntaria por parte del señor JOHAN ALONSO GARCES. Documento que reposa como prueba en el proceso de la referencia.

Seguidamente la inspección de policía realiza las siguientes preguntas: PREGUNTANDO LA INSPECCION- ¿Qué tipo de actividad económica realiza? RESPONDIENDO EL SEÑOR JOHAN GARCES: tapicería y carpintería PREGUNTANDO LA INSPECCION- ¿Tiene conocimiento de otros predios de la misma nomenclatura? RESPONDIENDO EL SEÑOR JOHAN GARCES: Solo sé lo que me arrendaron y con exactitud no sé qué predios hace parte. Por parte de la inspección no existen más preguntas.

Desarrollo social, procede a realizar las preguntas de caracterización de las personas que trabajan en la carpintería.

Posteriormente, se acerca el señor JUAN EUDES BLANCO identificado con cedula de ciudadanía N° 91219366 de Bucaramanga-Santander con número de celular 3144351883 mencionando ser el hermano del señor OLIMPO BLANCO. SE LE

PREGUNTA POR PARTE DE LA INSPECCIÓN ¿Quién es el dueño?, respondiendo el señor JUAN EUDES BLANCO que el dueño él era su padre el señor OLIMPO ORTEGA BLANCO identificado con cedula 2195839, quien falleció en el año 2004. PREGUNTA LA INSPECCION ¿Conoce algún tipo de proceso civil que curse sobre el predio objeto de la visita? REPONDE EL SEÑOR JUAN EUDES, no conozco ningún proceso. SE LE PREGUNTO POR PARTE DE LA INSPECCION ¿Cuántos hermanos hacen parte del predio? RESPONDIENDO EL SEÑOR JUAN EUDES BLANCO, 3 hermanos, pero 2 hermanos tenemos la tenencia del bien, (hace referencia a olimpo y el).

Posteriormente le pedimos autorización al señor JUAN EUDES BLANCO, para ingresar al parqueadero -lavadero de motos y carros, que también tiene la misma nomenclatura del predio de la presente querrela. Una vez ingresado al predio se observa que el mismo esta arrendado al señor PEDRO DAMIN GARRIDO, identificado con cedula de ciudadanía 91077305 de Girardot-Cundinamarca, se toman registros fotográficos por parte de la inspección. De igual manera se solicita el contrato de arrendamiento quien manifiesta enviarlo al correo laurammj@hotmail.com.

Seguidamente, se evidencia otro pedio ubicado en la calle 104E# 10-01, que está destinado a un taller de motos y de vivienda y quien es dueño, el señor JUAN EUDES BLANCO, se pide ingreso al predio, se toma el registro fotográfico por parte a la inspección.

Finalmente, se le pregunta por parte de la inspección de policía a la señora LAURA MARTINES, abogada de la parte querellante ¿Indique folio de matrícula y nomenclatura de la querrela? RESPONDIENDO: el Folio de matrícula es 300-276927 y nomenclatura es calle 104 E # 10-01/03, barrio malpaso del municipio de Bucaramanga. SE LE PREGUNTA POR LA INSPECCION, ¿Cuáles son los actos perturbados? RESPONDIENDO: Desde abril de 2015 se empezaron a realizar trabajos de tala y movimiento de tierra, para construir una urbanización en un área de aproximada 110 metros en predios que son de propiedad del querellante, las coordenadas reposan en la querrela y pues lo que se quiere es que demuela la construcción, y se realice el desalojo y los escombros, ni las aguas que generan el taller desemboquen en la casa. SE LE PREGUNTA POR PARTE DE LA INSPECCION ¿Cuando hace referencia a la demolición a que se refiere? RESPONDIENDO: Al establecimiento de carpintería. Finalizada las preguntas por parte de la inspección, la abogada de la parte querellante LAURA MARTINEZ, se compromete allegar al despacho, escritura, folio de matrícula y planos actualizados con la debida señalización a demoler. Igualmente, manifiesta la abogada querellante que en el predio está viviendo el señor RICARDO ARDILA con cedula de ciudadanía 91.465.306 de Rio negro-Santander, desde hace 4 años.

Por otra parte, la inspección de policía solicita a la CDMB, allegar al despacho de la inspección conforme a la visita ocular, concepto técnico, en la cual se indique si pertenece a la zona DRMI e indique que infracciones ambientales y demás observaciones sobre el predio objeto de visita. Para ello, la ingeniera ambiental toma las coordenadas para realizar el informe correspondiente, y se compromete compromiso manifiesta allegar a la inspección el debido informe.

No siendo otro el motivo de la diligencia, se da por terminado la visita ocular. Firman en los que en ellas intervinieron.



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

DECIMO QUINTO: El 28 de febrero de 2025, la inspección de policía urbana No. 11 en descongestión, mediante el auto No. 2-IPU11-202502-00011628, corrió traslado para alegar de conclusión conforme al artículo 225D del Decreto 214 de 2007.

DE LA QUERELLA PRESENTADA:

Que desde hace más de 50 años, el **QUERELLANTE** es propietario- poseedor del bien inmueble lote de terreno urbano, de 24 hectáreas, 6.442,84 mts², denominado **EL TRAPICHE**, identificado con número de matrícula 300272582 y con cedula catastral 68001010407510003000, objeto de la querella, ubicado en la transversal metropolitana, barrio Malpaso, en el municipio de Bucaramanga que de conformidad con la escritura pública de aclaración No 0862 otorgada ante la Notaria séptima de Bucaramanga, de fecha 02 de marzo del año 2.001, en la actualidad, se alindera así:

"Sur: En 482.40 metros con el barrio Malpaso carretera al medio; En 19 metros con propiedades de Gloria Stella Bermúdez y Leonor Cárdenas de Cote hoy, antes con Euclides Rey Jaimes; En 7 metros con Dolores Leal y en 22.60 metros con terrenos de los compradores. Occidente: En una extensión total de 805.50 metros así con propiedades de Villamizar Hermanos en extensión de 47.50 metros. Con el lote No. 2 del predio que se re-loteo de propiedad de Abelardo Estévez Arciniegas en 258.00 metros. Oriente: En una extensión total de 571.40 metros así: con predios del comprador en 21.40 metros con predios de radio Bucaramanga en 47.00 metros con predios de la urbanizadora Igsabelar, en 66.00 metros con David Vargas en 131.00 metros y con la Cooperativa de empleados de la Contraloría en 306.00 metros. Norte: En una extensión total de 712.00 metros Así: con el barrio Manuela Beltrán en 257.00 metros con el lote No. 4 propiedad de Abelardo Estévez Arciniegas que hace parte del re-loteo en esta escritura en 119.80 metros con Blanca Reyes en 233.20 metros y con el lote No. 3 que hace parte del reloteo en 102.00 metros."

Que desde el año 2000, en virtud del desenglobe y negocio de compraventa suscrito con el **QUERELLANTE**, los **QUERELLADOS** son propietarios del inmueble, lote de terreno urbano, de 300.82 M², ubicado en la Calle 104E No. 10-01/03, Barrio Malpaso, Municipio de Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria No 300-276927, con cedula catastral 68001010404130511000, el cual según escritura pública No 4473 del 6 de octubre del 2.000 otorgada en la Notaria séptima del círculo de Bucaramanga, se alindera así:

"Norte: En extensión de 22.60 metros con terrenos de Abelardo Estévez. Sur: En extensión de 11.20 metros con la calle 104E. Oriente: En extensión de 15.00 metros con terrenos de Dolores Leal de Duarte y en extensión de 2.80 metros con terrenos de Abelardo Estévez. Occidente: En extensión de 21.40 metros con la carrera 9."

Que el **QUERELLANTE** ha ejercido de manera quieta, pacífica e ininterrumpida la posesión del globo de terreno denominado el trapiche desde hace más de 50 años, mediante la habitación y explotación económica que ejerce directamente a través de sus hijos **ABELARDO ESTEVEZ REYES** y **JUAN PABLO ESTEVEZ REYES** y a través de **ANGELMIRO BLANCO** viviente y administrador de la finca, actos que consisten en el pago de impuestos, obras de mantenimiento, siembra, agricultura, ganadería y alquiler de inmuebles ubicados dentro del predio.

Que, entre mi cliente y los vecinos invasores, no existe contrato de arrendamiento, contrato de comodato, contrato concesión de espacio ni de ninguna otra clase de contrato, razón por la cual, entre ellos, no hay ningún tipo de relación contractual, ya sea laboral, comercial ni familiar.

Que aproximadamente desde el mes de abril de 2.015, los **QUERELLADOS** como titulares del predio colindante, sin autorización y de manera clandestina y arbitraria iniciaron trabajos de tala de árboles, movimiento de tierras y construcción de edificación por fuera de su propiedad, a la altura de 07° 04' 52.9" N. 73° 07' 37.8" W, punto de georeferenciación que afecta el lote de terreno el **TRAPICHE**, en un área aproximada de 110 m², invadiendo con ello propiedad privada de mi cliente.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-0005596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

Que la invasión del predio de mi cliente corresponde a una obra civil para construcción de una edificación que no cuenta con licencia de construcción tramitada ante Curaduría de Bucaramanga, ni cuenta con viabilidad urbanística ni disponibilidad de servicios públicos.

Que la invasión del predio de mi cliente afecta un área de terreno, que valga tiene especial protección por ser parte del DRMI del Área Metropolitana de Bucaramanga, cuestión que los querellados conocen perfectamente.

Que la invasión implicó la realización de actividades de tala de árboles de más de 50 años de existencia, con troncos de diámetros superiores a 20 cm y que son considerados especies nativas, que se encontraban en zona boscosa de predio de mi cliente, así como movimientos de tierra e intervención de capa vegetativa, en zona de especial protección por ser DRMI, todo esto sin contar con permisos de Planeación y AMB, y/o sin observar los lineamientos ambientales exigidos por la normativa ambiental vigente.

Que los trabajos de edificación adelantados por los QUERELLADOS dentro de la propiedad de mi cliente han generado perjuicios ambientales a dicho terreno en la medida que: (i) Al no contar con el servicio público de alcantarillado, la disposición de aguas negras se deposita en el lote del QUERELLANTE, y (ii) Los residuos, escombros y demás material sobrante, han sido dejados dentro del terreno del QUERELLANTE, los cuales no fueron transportados a una escombrera certificada

Que en los días cinco (5) y siete (7) de mayo de 2.015, se presento ante la Alcaldía de Bucaramanga, el Area metropolitana de Bucaramanga y la Corporación Autónoma Regional para la defensa de la Meseta de Bucaramanga, derecho de petición colocando esta situación en conocimiento de dichas autoridades.

Que la secretaria de Planeación de Bucaramanga, mediante visita técnica de inspección ocular realizada al predio objeto de la invasión, dio respuesta el derecho de petición, así:

(1) Rindió concepto técnico mediante informe de control de visita GDT 3386 en el que manifestó:

a. Que en el predio objeto de la invasión se están realizando actividades de obra de construcción en el primer piso amarres y columnas en el segundo piso

b. Que ante el requerimiento NO presentaron licencia de construcción, normas urbanísticas para verificación del perfil vial, NI planos aprobados.

c. Que el predio se localiza en zona de (DRMI).

(ii) Anexa registro fotográfico de las obras adelantadas con plano donde localiza al predio objeto de la visita en zona de DRMI.

(iii) Solicita actuación inmediata para realizar SELLAMIENTO de obra, por no contar con ningún tipo de licencia

Que la Corporación autónoma regional para la defensa de la meseta de Bucaramanga CDMB, dio respuesta informando que se realizó una visita técnica donde encontró sellamiento provisional impuesto por una autoridad.

Que del Área Metropolitana de Bucaramanga no tenemos respuesta, por lo que no conocemos si a la fecha ya se ha realizado visita y/o iniciado investigación por las irregularidades ambientales esbozadas en proceso sancionatorio ambiental.

Que la realización de estas obras impide INJUSTAMENTE al querellante el tranquilo ejercicio de su posesión en el inmueble objeto de la querella.

Que, a pesar de los requerimientos de mi cliente de cesar con las acciones perturbadoras, y el sellamiento realizado por la secretaria de Planeación de Bucaramanga, a la fecha se

www.bucaramanga.gov.co



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

sigue desarrollando de manera clandestina la obra con el agravante que a partir desde el momento en que iniciaron las construcciones

DE LA CONTESTACIÓN A LA QUERRELLA

1.- *Es parcialmente cierto, toda vez que de esa finca descrita y alinderada el señor ABELARDO ESTEVEZ le vendió en septiembre de 2004 a OLIMPO BLANCO RIVERA un lote de terreno con área aproximada 110 metros o lo que marcara hasta el "arbolito de cedro", del cual está pendiente hacer la respectiva escritura pública por parte del vendedor, pero si de inmediato se trazó una cerca de alambre y árboles para encerrarlo, tanto por el lindero que da a la calle 104E como por el lindero que separa el lote de la finca de don Abelardo.*

2.- *Es cierto.*

3. *Es parcialmente cierto, es decir el señor Estévez ha estado en posesión del inmueble en mayor extensión, pero mi cliente OLIMPO BLANCO RIVERA ha estado en posesión quieta, pacífica y tranquila de los 110 metros aproximadamente desde septiembre de 2004 es decir hace 11 años, fecha en la cual el señor ABELARDO ESTEVEZ le vendió y le hizo entrega a mi cliente de esa porción de tierra y de inmediato se procedió a trazar la cerca de alambre y sembrar árboles marcando el lindero y desde esa fecha ha estado al cuidado de mi representado de forma quieta, pacífica, pública y tranquila.*

4.- *Es cierto, toda vez que las acciones que ha realizado OLIMPO BLANCO sobre los 110 metros del predio EL TRAPICHE lo ha hecho como dueño conforme a una venta que le hizo el señor ABELARDO ESTEVEZ en el mes de septiembre de 2004.*

5. *No es cierto, puesto que los trabajos que ha realizado el señor OLIMPO BLANCO RIVERA los ha hecho sobre el lote que el señor ESTEVEZ le vendió por valor de \$2.000.000 y le entregó la posesión en septiembre de 2004 los ha realizado a la Luz pública, siendo poseedor de buena fé.*

6.- *No es cierto, en cuanto menciona INVASIÓN toda vez que la construcción se ha hecho en terrenos que fueron de ABELARDO ESTEVEZ pero que él le vendió de manera verbal a OLIMPO BLANCO RIVERA por \$2.000.000 que le fueron cancelados en septiembre de 2004.*

7.- *No es cierto que el predio que posee mi cliente OLIMPO BLANCO RIVERA corresponda a invasión de terrenos del señor ABELARDO ESTEVEZ.*

8. *No es cierto, primero porque no hay invasión de terreno y segundo porque los árboles que se retiraron fueron plantados allí en ese lote desde hace 14 años por los señores JUAN EUDES BLANCO RIVERA Y OLIMPO BLANCO RIVERA.*

9. *No es cierto, toda vez que la construcción no tiene red de alcantarillado ni instalaciones hidráulicas ni uso en esos sentidos.*

10. *No me consta, pero a mi cliente en el mes de junio de 2015 si lo citaron a la Corporación De Defensa y le ordenaron sembrar 20 árboles.*

11. *No me consta.*

12. *No me consta.*

13. *No me consta.*

14. *No es cierto, porque don Abelardo ejerce su posesión quieta y tranquila sobre el terreno de mayor extensión y mi representado OLIMPO BLANCO RIVERA, ha ejercido la posesión*



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-0005596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

quieta y tranquila sobre el lote que le adquirió verbalmente a ABELARDO ESTEVEZ por \$2.000.000 y del cual Abelardo le entregó la posesión en septiembre de 2004.

15.- Es parcialmente cierto, el cerramiento y la posesión que se ha ejercido de ese lote durante 14 años ha sido de manera pública, pacífica, quieta e ininterrumpida durante los 14 años, de manera que mi cliente OLIMPO BLANCO RIVERA, tiene todo el derecho a hacer valer su posesión como señor y dueño del lote de terreno que llega hasta la cerca de marras. Además, los hijos del requerimiento verbal en mayo o junio de 2015 para impedir que se querellante ELVA LUCIA y JUAN PABLO ESTEVEZ hicieron hiciera la construcción desconociendo que OLIMPO BLANCO RIVERA está realizando esa obra sobre su terreno que le fue adquirido al señor ABELARDO ESTEVEZ de manera quieta, pacífica, tranquila y públicamente durante 11 años.

16. No es un hecho, es una duda que manifiesta.

Con fundamento en lo anterior nos oponemos enfáticamente a que se declaren las pretensiones planteadas, en razón a que no existe ninguna invasión de terreno del predio de ABELARDO ESTEVEZ denominado el TRAPICHE, ya que todas las obras que ha realizado el señor OLIMPO BLANCO RIVERA, las ha hecho en cumplimiento de una compra verbal que le hizo al señor ABELARDO ESTEVEZ en septiembre de 2004 por valor de \$2.000.000 que le fueron cancelados al señor ESTEVEZ por intermedio de la señor EMILDE BLANCO RIVERA, quien era la encargada negociaciones del inmueble identificado con el de las folio de matrícula No. 300-276927 y por ende realizó las negociaciones verbales para la compra de esta porción de tierra del predio EL TRAPICHE que al 2004 se demarcó hasta el arbolito con cerca de alambre y árboles.

En septiembre de 2004 el a OLIMPO BLANCO RIVERA \$2.000.000 la porción de señor ABELARDO ESTEVEZ aceptó venderle de manera verbal por la suma de terreno que unía el lote que ya les había vendido a OLIMPO BLANCO ORTEGA, EMILDE BLANCO RIVERA Y JUAN EUDES BLANCO RIVERA, mediante escritura No. 4473 del 6 de Octubre de 2000 de la Notaría Séptima de Bucaramanga hasta llegar al arbolito de cedro en razón a que ahí quedaba una cuña irregular y para darle forma al lote era necesario ampliarlo mínimo hasta el arbolito que queda en la confluencia del ángulo de la carretera con una lomita que tenía en ese ángulo un árbol que a la fecha aún está ahí y de ahí se sacó la cerca de alambre y árboles que demarcan el lindero que separa el lote de tierra. que le vendió ABELARDO ESTEVEZ a OLIMPO BLANCO con el saldo de tierra del predio denominado el TRAPICHE.

El señor ABELARDO ESTEVEZ manifestó que no podía por ahora hacer la escritura de venta del predio en razón a que el lote el trapiche tenía un gravamen de la CDMB que tenía clasificado ese predio como predio de reserva forestar.

DE LOS ALEGATOS DE LA PARTE QUERELLANTE

El señor ABELARDO ESTEVEZ ARCINIEGAS (Q.E.P.D) celebró en el año 2.000 una compraventa de inmueble con los querellados, formalizada mediante escritura pública No. 4473 del año 2.000 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, producto de lo cual, se realiza un desenglobe y nace a la vida jurídica el inmueble identificado con folio de matrícula No. 300-276927 con un área de terreno de 300,82 metros cuadrados, colindante con el predio matriz denominado "El Trapiche" con folio de matrícula No. 300-272582, el cual, hasta la fecha, continúa siendo objeto de perturbación. Esa área de 300,82 m2 es la única área e inmueble objeto de venta por parte del señor ABELARDO ESTEVEZ ARCINIEGAS (Q.E.P.D)., sin embargo, como quedó acreditado en el proceso, los querellados de forma abusiva iniciaron obras clandestinas en un área de 110 m2 perteneciente al predio "El Trapiche", es decir, a un predio sobre el que no ostentan titularidad alguna, perturbando con ello, la posesión pacífica y tranquila que venía ejerciendo el señor Abelardo hoy sucedido en este proceso por sus herederos.

A diferencia de lo esgrimido por los querellados en su contestación, sobre el área de 110 m2 del predio "El Trapiche" invadida, no se celebró compraventa alguna; incluso, en la diligencia de inspección ocular adelantada el 15 de diciembre del 2021, el señor Olimpo Blanco reconoce que si se le hace escritura sobre el área que ha venido invadiendo pagaría



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

su justo precio, aseveración que demuestra que los querellados nunca han realizado un pago a título de compraventa sobre el área de 110 m2 invadida.

Asimismo, los querellados tenían pleno conocimiento de que el área invadida corresponde a una zona de recuperación natural y, por ende, no es apta para construcción, pues, en la escritura 4473 del año 2.000 mediante la cual adquirieron el área de 300,82 m2 proveniente del predio "El Trapiche", quedó expresamente consignada tal prohibición. No obstante, además de invadir un área de 110 m2 de la cual no ostentan titularidad alguna, de manera irregular procedieron a edificar diversas construcciones sobre la misma, sin contar con la licencia correspondiente, transgrediendo así las normas urbanísticas aplicables.

Esta ocupación arbitraria configura un claro acto de perturbación de la posesión y uso no legítimo del inmueble, vulnerando así el derecho de propiedad protegido por la legislación vigente. Asimismo, dentro del presente proceso polívico han quedado ratificados los siguientes hechos:

11

1. Propiedad del inmueble: Se ha acreditado de manera indiscutible la calidad de propietario de la parte querellante sobre el predio objeto de perturbación, identificado como "El Trapiche", el cual se encuentra debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-272582.

2. Enajenación de área a los querellados; Se ha demostrado que, mediante escritura pública No. 4473 del año 2000 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, se enajenó a los hoy querellados un área de 300,08 metros cuadrados, la cual, al ser segregada del predio "El Trapiche", quedó como colindante del mismo.

3. Actos de perturbación y ocupación indebida: No obstante, lo anterior, desde el mes de abril de 2015, los querellados, en su calidad de titulares del predio colindante, han ejecutado de manera clandestina y sin autorización las siguientes actuaciones sobre un área ajena a su propiedad:

a. Tala de árboles y movimiento de tierras, afectando la estabilidad natural del terreno.

b. Construcción de edificaciones fuera del área adquirida, generando una invasión sobre el predio "El Trapiche".

Dichas actuaciones han sido identificadas y verificadas en la coordenada georreferenciada 07 04 25,9° N, 73 07 37,8" W, afectando una extensión aproximada de 110 metros cuadrados del predio de mis representados.

4. Ilegalidad de las obras adelantadas: Las construcciones realizadas por los querellados tanto en su predio como en la porción invadida del predio "El Trapiche son abiertamente contrarias a la ley, debido a que:

a. No cuentan con los permisos ni licencias exigidos por la Curaduría Urbana.

b. No tienen viabilidad urbanística ni disponibilidad de servicios públicos esenciales.

c. Se encuentran ubicadas en un área de especial protección ambiental, clasificada como Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) por el Área Metropolitana de Bucaramanga, y han implicado la deforestación de flora nativa.

d. Han generado perjuicios ambientales, ya que, al no contar con infraestructura de alcantarillado, las aguas residuales son vertidas directamente sobre el lote de mis representados, afectando el ecosistema y la salubridad de la zona.

Los hechos expuestos en la presente querrela han sido plenamente acreditados en el transcurso del proceso mediante los medios probatorios allegados, los cuales se detallan a continuación:

1. Acreditación de la propiedad de los predios objeto de la querrela:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

La propiedad del predio en cabeza de los querrellantes se encuentra debidamente acreditada mediante el folio de matricula inmobiliaria No. 300-272582 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Bucaramanga.

La propiedad de los querrellados sobre un lote de 300,82 metros cuadrados colindante con el de los querrellantes se encuentra acreditada mediante el folio de matricula inmobiliaria No. 300-276927 de la ORIP de Bucaramanga y la Escritura Pública No. 4473 del 6 de octubre de 2000 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, aclarada posteriormente mediante la Escritura Pública No. 0862 del 2 de marzo de 2001 de la misma notaria.

2. **Perturbación a la propiedad mediante la construcción de edificaciones sin el cumplimiento de los requisitos legales.**

La ocupación indebida y las construcciones ilegales realizadas por los querrellados han sido debidamente constatadas en el desarrollo del proceso a través de inspecciones oculares practicadas en el predio, de las cuales se destacan las siguientes:

Inspección ocular del 29 de octubre de 2015:

En esta diligencia, el inspector evidenció lo siguiente:

"Siendo las 10 de la mañana del día programado para la inspección ocular en el inmueble de la referencia, se pudo observar en el inmueble que realmente si existe una construcción de tipo estructural de dos niveles. No se observa que tenga la valla informativa de la Curaduría con los datos de ley. Al parecer, esta construcción la está realizando el perturbador, ya que este lote es de otro propietario."

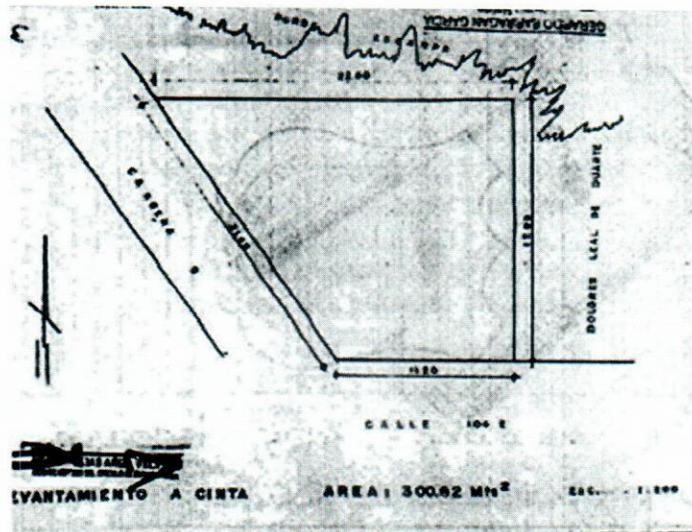
Inspección ocular del 15 de diciembre de 2021

Durante esta diligencia, se constató que el área objeto de perturbación corresponde a una edificación en la cual funciona un taller de carpintería compuesto por dos niveles, la cual, al estar construido en un área ajena a la de los querrellados, debería ser demolida para que cese la perturbación.

Inspección ocular del 14 de agosto de 2023:

En esta última inspección, cuyo registro fílmico ha sido aportado al expediente, se evidencia que los querrellados han ocupado una extensión mayor a la que les fue enajenada. En particular, se evidencia que han tomado más de los 21,40 metros que les corresponden de frente por la Carrera Novena (según plano que se aportará más adelante), sobre los cuales han construido de manera ilegal un parqueadero y una carpintería.

(Área y linderos del predio según plano adjunto a la escritura pública No. 4473 del año 2000 de la Notaría Séptima de Bucaramanga.)

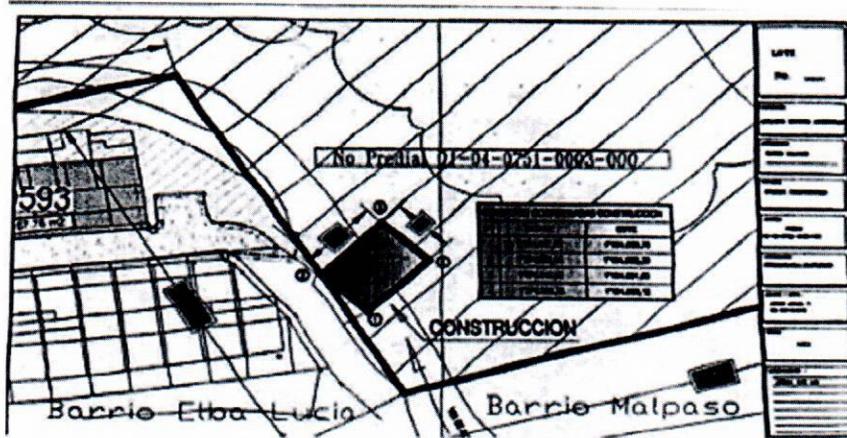


DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

3. Determinación del área y linderos del predio según el plano adjunto a la Escritura Pública No. 4473 de 2000

El plano aportado por nuestra parte, el cual no fue objeto de objeción en ningún momento dentro del proceso, establece con claridad la ubicación de la construcción objeto de la perturbación, la cual se encuentra representada como un cuadrado de líneas negras y debidamente señalada con coordenadas:



13

4. Ilegalidad de las obras y afectación a normas urbanísticas y ambientales

En cuanto a la ilegalidad de las obras, esta quedó plenamente acreditada mediante el oficio emitido por el Grupo de Reacción Inmediata de la Secretaría del Interior de la Alcaldía de Bucaramanga, el cual hace parte del presente expediente que, como resultado de una visita técnica al predio de los Querellado, se procederá a solicitar el sellamiento inmediato de la obra, por los razones expuestas en las observaciones del Concepto Técnico, que estableció

"Una vez en el sitio, se observa que sobre el predio se están realizando actividades de obra, con construcción en el primer piso y amarres y columnas en el segundo piso. Ante el requerimiento, no presentó licencia de construcción. Además, el predio se localiza en zona (DRMI).

Dicho informe no solo ratifica la ausencia de licencias y permisos urbanísticos exigidos por la normatividad vigente, sino que también confirma que las construcciones avanzadas se encuentran ubicadas en una zona de especial protección ambiental (Distrito Regional de Manejo Integrado - DRMI), lo que agrava la infracción cometida por los querellados.

Lo anterior permite concluir que, además de la evidente perturbación a la propiedad del predio colindante denominado "El Trapiche", de propiedad de mis representados, las obras ejecutadas por los querellados son absolutamente ilegales y constituyen una vulneración flagrante a las normas urbanísticas y ambientales aplicables

Como consecuencia de lo expuesto y lo probado en el curso del proceso, reiteramos nuestras pretensiones, para que su señoría se sirva:

- 1. Declarar que las obras de edificación adelantadas por los querellados en el inmueble el "Trapiche" identificado con el FMI 300-272582 constituyen actos de perturbación a la posesión.*
- 2. Que en virtud de lo anterior, se ordene el statu quo, esto es volver al estado normal en el que se encontraba el inmueble antes de ser intervenido abusivamente por los querellados, ordenando la demolición inmediata de las obras adelantadas y las reparaciones que correspondan.*

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

Finalmente, valga decir, que se optó por un proceso policivo, por ser un mecanismo eficaz y célere para cesar actos de perturbación, el cual, fue instaurado dentro oportunamente, pues la perturbación inició en abril de 2015 y la querrela se radicó en septiembre de 2015.

DE LOS ALEGATOS DE LA PARTE QUERELLADA

La parte querellada no presentó escrito de alegatos.

DE LAS PRUEBAS

1. Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-272582
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-276927
3. Escritura publica No. 4473 de fecha 06 de octubre del año 2000.
4. Escritura publica No. 0862 de fecha 02 de marzo del año 2000.
5. Escritura publica No. 1607 de fecha 08 de julio de 2015.
6. Copia pago de impuesto predial del predio 300-272582 del señor JUAN PABLO ESTEVEZ REYES identificado con cedula catastral 68001010407510003000 de los años 2005 y 2015.
7. Plano levantamiento topográfico del predio de la presunta invasión y del colindante.
8. CD con carta catastral de predio objeto de invasión y el colindante.
9. Planos levantamiento topográfico de la ubicación de la presunta invasión.
10. Petición de 04 de mayo de 2015 dirigido a la secretaría de planeación y la CDBM, AMB, informando perturbación del predio 300-272582.
11. CD toma de imagen Google Earth de fecha 10 de enero de 2015 del predio objeto de discusión.
12. CD registro fotográfico por fechas de la tala de arboles y obras de construcción adelantadas en el predio 300-272582.
13. Copia informe de visita practicada por planeación al predio de la presunta invasión con registro fotográfico y plano de afectación del DRMI.
14. Concepto técnico de afectación rendido por planeación.
15. Oficio GDT-3386 de fecha 29 de julio de 2015 expedido por la Secretaría de planeación.
16. Respuesta CDMB con rad 6938 de 2015.
17. Declaración juramenta del señor Jesús Alberto Anaya Vega.
18. Declaración juramentada Angelmiro Blanco.
19. Acta de inspección ocular del 29 de octubre de 2015.
20. Acta de inspección ocular del 15 de diciembre de 2021.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

21. Acta de inspección ocular del 14 de agosto de 2023.

22. Informe afectación DRMI concepto técnico proferido con ocasión a inspección ocular del 14 de agosto de 2023.

COMPETENCIA DEL DESPACHO

El inciso 3 del artículo 116 de la Constitución (modificado por el Acto Legislativo 03 de 2002, art. 1º), señala que "excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas. Sin embargo, no les será permitido adelantar la instrucción de sumarios ni juzgar delitos. No obstante, Las providencias que profieran las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales no son impugnables ante la jurisdicción contencioso-administrativa⁵".

15

Esta competencia de orden jurisdiccional fue asignada por la Ley a las Autoridades de policía representadas por el alcalde, los inspectores de policía y los corregidores cuando adelantan juicios civiles de policía en el trámite de las acciones policivas de amparo posesorio o de mera tenencia y la de lanzamiento por ocupación de hecho, cuya finalidad está circunscrita a proteger al poseedor que ha sido perturbado en el ejercicio de su derecho. Podría afirmarse que los juicios de policía son los estatuidos para amparar la posesión, tenencia o servidumbre⁶.

El Consejo de Estado ha indicado que los juicios de policía se diferencian de los actos administrativos de policía porque no busca la preservación del orden, la tranquilidad, la seguridad y salubridad pública, sino que dirimen un conflicto Inter partes que persiguen intereses opuestos, y quien decide es imparcial⁷. La providencia de la Autoridad de policía que define el conflicto tiene idéntica naturaleza a la que culmina la actuación y la finalidad es imponer medidas de carácter cautelar para la protección y restablecimiento del derecho real de la posesión, mientras que el Juez lo desata de manera definitiva.

Con base en lo anterior, este Despacho tiene competencia para proferir decisión de primera instancia según las disposiciones del Decreto 214 de fecha 27 de noviembre de 2007 denominado MANUAL DE POLICIA, CONVIVENCIA Y CULTURA CIUDADANA DE BUCARAMANGA en la medida que es la legislación vigente al momento de iniciación de los hechos por medio de la querrela.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La definición de posesión y mera tenencia, son las contenidas en los artículos 762 y 775 del código civil, los cuales señalan:

ARTÍCULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

⁵ Parágrafo 3 del artículo 24 de Ley 1564 de 2012.

⁶ Sentencia T-149 de 1998

⁷ Sentencia T-590 de 2017

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. *Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

En lo referente al fin y naturaleza jurídica del proceso policivo, la Corte Constitucional, en distintas ocasiones, (estudio de constitucionalidad) ha concluido que su fin es que sea "(...) ⁸un mecanismo preventivo dirigido a restablecer el poder de hecho que el poseedor o tenedor ejerce sobre un bien inmueble o mueble, o específicamente en una servidumbre (arts. 125 y 128), sin que importe en cada caso concreto la valoración jurídica relativa al derecho real o personal que el actor pudiera tener (propiedad, uso, usufructo, servidumbre, arrendamiento, etc.).

En el 'amparo policivo' no se discute ni decide, por tanto, sobre la fuente del derecho que protege al actor o a sus contradictores (art. 126), por lo que el debate se limita exclusivamente a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior (statu quo) a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien. Ese es el sentido con que se regula por el artículo 125 del Código de Policía la figura del amparo. Así se expresa esta norma:

'La Policía sólo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación.'

En el mismo sentido se ha mantenido en su postura manifestando que ⁹"Bajo esas consideraciones, resulta claro concluir que la finalidad del proceso de perturbación a la posesión o a la mera tenencia, es la de cautelar, prevenir e impedir la vulneración y el desconocimiento de la situación fáctica que se origina de la posesión o de la mera tenencia desplegada sobre los bienes, amparando la integridad del mismo y garantizando la protección del statu quo que existía antes del acto acusado como perturbatorio y así recobrar la condición existente con anterioridad"

La expresión "el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar" recalca el objetivo pretendido por este juicio policivo de recuperar el statu quo y finiquitar una perturbación ilegal. Con todo, ha de destacarse que, desde la normatividad anterior, en esta clase de procesos la "provisionalidad" de las medidas ha estado latente, por cuanto estos trámites no definían derechos de propiedad ni otorgaba reparaciones económicas, sino que la protección se dirigía a la tenencia o posesión legítima del inmueble. Así, al impregnarle el anotado carácter se buscó aclarar que en esta clase de acción no se determina quién tiene mejor derecho sobre el predio, o su titularidad, pues su único objeto es mantener el statu quo.

En suma, conforme a lo dispuesto en el Código Nacional de Policía y Convivencia, en el procedimiento policivo de amparo no es dable discutir sobre la fuente del derecho que protege al querellante o a los querellados. Lo que se busca en este trámite es preservar o restablecer la situación de hecho al estado en que se encontraba antes de que ocurriera la perturbación o pérdida de la posesión por parte del querellante. De ahí que cualquier debate relacionado sobre la titularidad de los derechos ha de ser dirimida ante la jurisdicción ordinaria civil.

Ahora bien, para que prosperen las pretensiones del querellante se requiere que este sea el tenedor o poseedor del bien inmueble, existan actos o hechos perturbatorios que impiden

⁸ Sentencia T-048 de 1995

⁹ T-438-21 Corte Constitucional de Colombia



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

el goce pleno de la cosa, que tales hechos sean arbitrarios y no se encuentren respaldados por ninguna ley dado que deben ser el resultado del actuar del querellado (vías de hecho), y que exista relación causal entre tales hechos y la parte querellada.

Finalmente, ha de anotarse que el Código Nacional de Policía y Convivencia adoptado con la Ley 1801 de 2016, vigente desde el 30 de enero de 2017, en relación con la aplicación de la Ley consagra en su artículo 239 que: “[l]os procedimientos por contravenciones al régimen de policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos con la presente ley, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación”.

Como se puede evidenciar La Corte Constitucional ha reiterado que el objetivo del “amparo policivo” es preservar o restablecer la situación de hecho al estado anterior a la perturbación o pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien, sin que importe la valoración jurídica relativa al derecho real o personal que el actor pudiera tener.

DEL CASO EN CONCRETO

En el presente caso, esta Inspección de Policía está llamada a resolver un conflicto jurídico relacionado con la perturbación en la posesión de un bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-272582, denominado “El Trapiche”, ubicado en la ciudad de Bucaramanga, de propiedad del señor Abelardo Estévez Arciniegas (Q.E.P.D.) y actualmente representado por sus sucesores procesales. El conflicto surge por la ocupación y ejecución de obras sobre un área aproximada de 110 m², la cual, según lo demostrado en el trámite procesal, ha sido indebidamente invadida por los señores OLIMPO BLANCO RIVERA y otros.

El objeto del proceso no es otro que restablecer el goce pacífico y legítimo de la posesión perturbada a través de mecanismos policivos, cuyo alcance, como ya se indicó en las consideraciones jurídicas generales, no versa sobre la definición de titularidad de la propiedad, sino sobre la protección y amparo de situaciones de hecho como la posesión y tenencia, conforme lo consagra el artículo 125 del Decreto Ley 1355 de 1970 y la jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional.

La querrela fue interpuesta en septiembre de 2015, dentro del término de caducidad establecido por la norma, toda vez que los actos perturbadores habrían comenzado a ejecutarse en el mes de abril del mismo año, por lo cual se entiende que la acción fue presentada en tiempo. Este punto resulta clave, pues valida el derecho del querellante a acudir a la autoridad de policía para reclamar protección sobre su derecho posesorio.

Del análisis probatorio allegado al proceso, se logró establecer con claridad meridiana lo siguiente:

De la Existencia y Ejercicio de la posesión

Obra en el expediente el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-272582, que acredita la calidad de propietario del señor Abelardo Estévez sobre el globo de terreno denominado “El Trapiche”. A su vez, existen pruebas que dan cuenta del ejercicio efectivo de la posesión sobre dicho inmueble, tanto en forma directa como por medio de sus hijos y administrador, a través de actos materiales de explotación agrícola, ganadera, mantenimiento, pago de impuestos y arriendo de inmuebles internos.

Cuestión que fue manifiesta conforme a la declaración extraproceso No. 4879-15 del 01 de septiembre del año 2015, donde el señor ANGELMIRO BLANCO manifestó que desde hace 20 años el señor Abelardo Estévez Arciniegas es viviente y propietario del predio el trapiche,

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-0005596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

realizando actividades de agricultura ganadería y alquiler de inmuebles ubicados dentro del predio, como bodegas y casas. Así como también manifestó que los querellados afectaron un área de 110 metros cuadrados en aparente zona de DRMI. Prueba que en ningún momento fue rebatida ni contrariada por la parte querellante y que conforme a la legislación vigente sirve de medio de prueba.

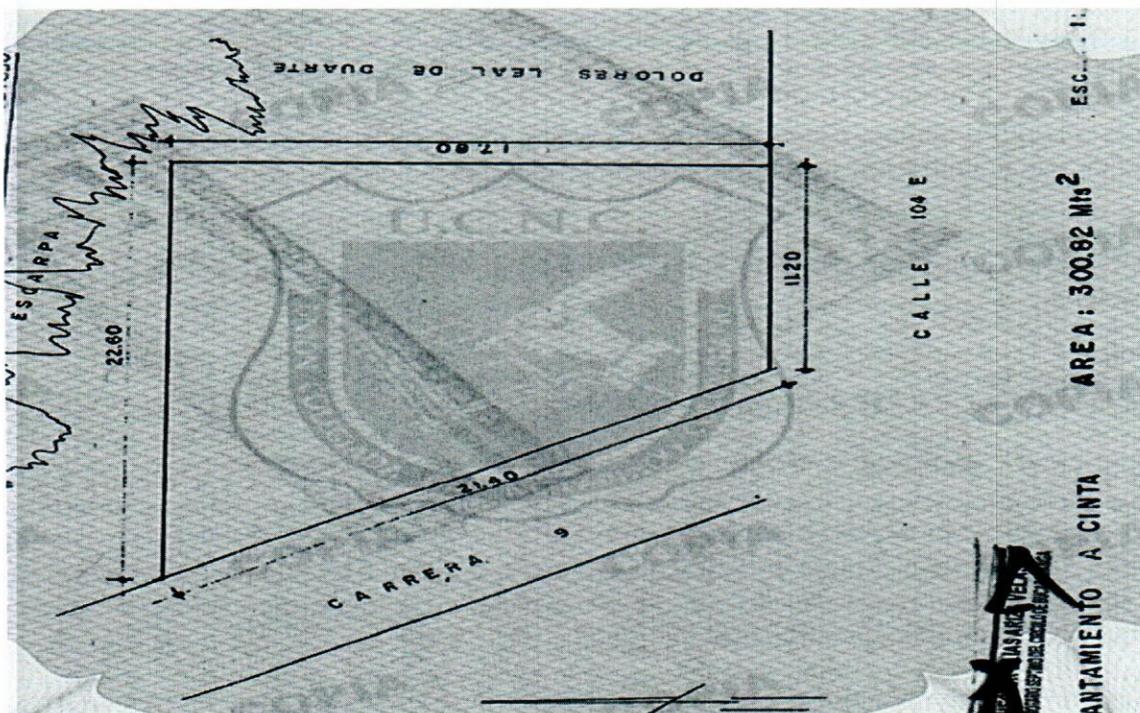
Entre otras pruebas se encuentra la declaración juramentada No. 2690 del 01 de septiembre de 2015, donde el señor JESUS ALBERTO ANAYA VEGA, manifiesta que el señor Abelardo Esteves ha ejercido de hace más de 50 años la posesión del bien el trapiche, a su vez manifiesta ser profesional en ingeniería encargado por el señor Abelardo de realizar los levantamientos topográficos y planos requeridos para efectos de lotear el predio el trapiche. A su vez manifestó que los vecinos desde la semana de abril del año 2015 estuvieron haciendo obras cimentación para la construcción de edificación en parte del predio el trapiche sin licencia ni autorización del señor Abelardo.

En consecuencia, se configura la posesión material y jurídica conforme al artículo 762 del Código Civil, al evidenciarse una tenencia con ánimo de señor y dueño, pública, pacífica e ininterrumpida.

De la Acreditación del área vendida a los querellados

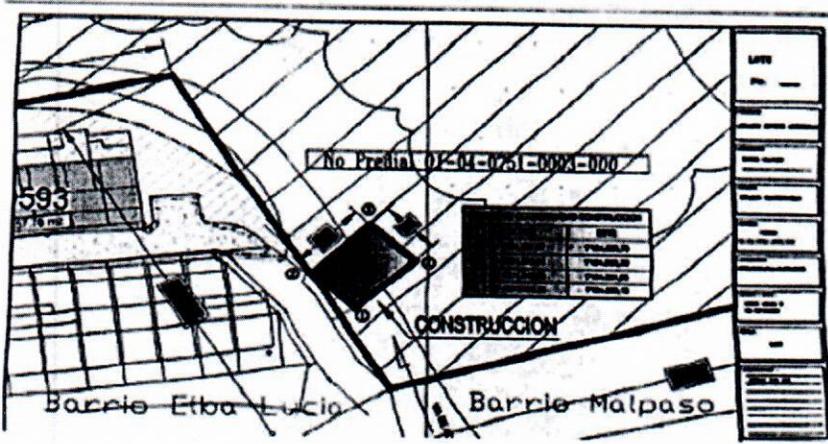
Tal como lo admite la misma parte querellada en su contestación, los señores Olimpo Blanco y sus hermanos adquirieron un lote de 300,82 m² mediante escritura pública No. 4473 del 6 de octubre de 2000, registrada bajo el folio de matrícula No. 300-276927. En dicha escritura se especifican con precisión los linderos del lote vendido, los cuales permiten delimitar con claridad el ámbito de su derecho de propiedad.

No obstante, las pruebas recaudadas en las diligencias de inspección ocular realizadas el 15 de diciembre de 2021 y el 14 de agosto de 2023, demuestran que los querellados han excedido los límites de su predio, correspondiente al inmueble "El Trapiche", construyendo en dicha área un taller de carpintería y un parqueadero sin ningún tipo de autorización, ni de parte del propietario, ni de la autoridad urbanística. Lo anterior cobra fuerza y se reafirma al verificar el levantamiento topográfico anexo a la escritura 4473 del 06 de octubre de 2003, en la cual se muestra el área adquirida a título de compraventa por parte de los querellados, veamos:



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

Y el área de 110m2 ocupada por la construcción y que como bien hace el querellante al mencionar, no fue objeto de oposición por parte de los querellados:



De lo anterior se puede dilucidar que el área de afectación y ocupación difiere claramente de la adquirida mediante la escritura 4473 del 06 de octubre de 2003.

El plano rosado, correspondiente al inmueble enajenado en el año 2000 mediante escritura pública No. 4473, delimita con precisión un lote de 300,82 m², el cual constituye el único terreno de los querellados. Dicho plano establece linderos claros e indiscutibles, en especial un frente de 21,40 metros sobre la Carrera 9.

La segunda imagen pone de relieve esta situación, al ubicar la construcción de los querellados por fuera del perímetro legalmente adquirido, específicamente sobre una zona colindante al barrio Elba Lucia, dentro del predio "El Trapiche", y en un área con especial protección ambiental por ser parte del Distrito Regional de Manejo Integrado, lo anterior conforme a conclusión realizada por la secretaría de planeación en la visita de control No. GDT 3386 de fecha 24 de julio de 2015.

PROPIETARIO: <u>Dilmo Blanco</u>		CONSTRUCTOR: <u>Propietario</u>	
DIRECCION: <u>Calle JOSE No</u>		BARRIO: <u>Malpaso</u>	
LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº		EXPEDIDO POR C.U.B. Nº.	SI NO
CONCEPTO DE NORMA URBANA Nº		EXPEDIDO POR C.U.B. Nº.	SI NO
PLANOS APROBADOS	Nº		X
VALLA PUBLICITARIA	Nº		X
VALLA INFORMATIVA			X
CONSTRUCCION SOBRE ESPACIO PUBLICO			X
CERRAMIENTO PROVISIONAL	ANTEJARDIN		X
	ANDEN		X
	ZONA VERDE		X
LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO - RESOLUCIÓN No.			X
MALLA DE PROTECCION (3 PISOS EN ADELANTE)		FRONTAL	X
		POSTERIOR	X
		LATERAL	X
SEGUIMIENTO DE CONTROL AMBIENTAL			X
SUPERVISION TECNICA DE LA ESTRUCTURA (+ 3000 M2)			X
ELEMENTOS DE PROTECCION DEL PERSONAL DE OBRA			X
SEÑALIZACION PREVENTIVA E INFORMATIVA			X
OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO CON ESCOMBROS O MATERIALES DE CONSTRUCCION			X
OBSERVACIONES: <u>Una vez en sitio, se observo que sobre el predio en mención se estan realizando actividades de obra con construcción en el primer piso se observo yedonmas en el segundo piso. Ante el requerimiento No presentaron licencia de construcción, Norma; Urbania, para verificación del perfil vertical, ni planos aprobados. Además el predio se localiza en zona (DREMI)</u>			

En virtud de los planos aportados, resulta inequívoco que los querellados han ocupado una zona ajena a su dominio legal, excediendo los linderos del lote de 300,82 m² formalmente adquirido, construyendo en terreno que forma parte del predio "El Trapiche", propiedad de los querellantes. Esta conducta configura un acto de perturbación ilegítima a la posesión, y debe ser sancionada conforme al ordenamiento jurídico mediante el restablecimiento del statu quo.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

Lo anterior se reafirma pues del primer plano, se denotan límites rectos proporcionales y regulados, con medidas claras en cada lado, entendiéndolo como un lote definido y cerrado, del segundo se puede denotar que la zona de ocupación rebasa el marco rectangular trasado para el lote anterior, viéndose una proyección de la construcción hacia zona adicional a la adquirida por el querellado, diferencia que resulta ser fáctica y física a simple vista.

Los actos desplegados por los querellados tala de árboles, movimientos de tierra, edificación clandestina, disposición inadecuada de aguas residuales y acumulación de escombros constituyen hechos arbitrarios y perturbatorios, por cuanto se ejecutaron sin el consentimiento del poseedor legítimo, invadiendo su predio y afectando su goce pleno y pacífico.

Además, el carácter clandestino y desprovisto de licencias de la obra ha sido reiteradamente evidenciado y certificado por la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, mediante concepto técnico e informe de visita el cual fue aportado con la querella, en donde se solicita expresamente el sellamiento de la obra por su ubicación en un área de especial protección ambiental (DRMI), carecer de licencia de construcción, y representar una afectación ambiental significativa.

Si bien la parte querellada pretende justificar la ocupación de la zona invadida alegando una supuesta compraventa verbal realizada en septiembre de 2004 con el señor Abelardo Estévez, la cual nunca fue elevada a escritura pública, ni inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Al respecto, debe señalarse que este tipo de compraventa carece de efectos jurídicos en lo que respecta a la transmisión del dominio, conforme a lo establecido en los artículos 1857, 756 y 757 del Código Civil. Por ende, cualquier entrega informal del inmueble no genera efectos frente al derecho de posesión ya ejercido legítimamente por la parte querellante.

Este argumento se torna aún más débil si se tiene en cuenta que en la diligencia de inspección ocular del 15 de diciembre de 2021, el señor Olimpo Blanco manifestó que pagará el valor correspondiente si le hacen la escritura, reconociendo de manera clara que no tiene título que justifique su ocupación de los 110 m² objeto de controversia.

De conformidad con lo expuesto, se tiene por plenamente acreditada la configuración de los elementos exigidos para que prospere la acción policiva de amparo por perturbación a la posesión:

1. Existencia de posesión pública, pacífica e ininterrumpida por parte del querellante;
2. Hechos materiales de perturbación consistentes en la ocupación y edificación sin consentimiento;
3. Relación directa entre el accionar del querellado y el perjuicio posesorio causado;
4. Presentación oportuna de la querella dentro del término legal.

En consecuencia, el amparo debe concederse, restableciendo el estado de hecho anterior a la perturbación y ordenando las medidas necesarias para cesar la ocupación ilegal y sus efectos

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que las obras de edificación y ocupación adelantadas por los señores OLIMPO BLANCO RIVERA y demás querellados sobre el inmueble

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPU11-202506-00055596
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71 /

denominado "EL TRAPICHE", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-272582, constituyen actos de perturbación ilegítima a la posesión ejercida de manera pública, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño por parte del señor ABELARDO ESTÉVEZ ARCINIEGAS (Q.E.P.D.) y sus sucesores procesales.

En consecuencia, se ORDENA el restablecimiento del statu quo, esto es, el retorno al estado de hecho en que se encontraba el inmueble antes de la perturbación, lo cual implica la demolición inmediata de las edificaciones levantadas dentro del área invadida, el retiro de los materiales de construcción, residuos y escombros allí depositados, así como la cesación de toda actividad o uso por parte de los querellados sobre dicha franja de terreno, con el fin de restituir el goce pacífico y exclusivo de la posesión a sus legítimos poseedores.

21

SEGUNDO: NOTIFICAR LA PRESENTE DECISIÓN A TRAVÉS DE ESTADO, conforme al artículo 235 del Decreto 214 de 2007.

TERCERO: ADVERTIR Y EXHORTAR a las partes que contra la presente decisión procede el recurso de apelación en el efecto suspensivo y que la providencia que lo niegue será apelable en el efecto devolutivo, recurso que deberá presentarse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación; y que transcurridos los términos sin que se hubiere interpuesto oportunamente el recurso procedente, la decisión quedará en firme.

CUARTO: En firme esta decisión y cumplido con lo ordenado en ella archívese definitivamente las diligencias.



CAROLINA RÍOS MARTÍNEZ

Inspectora de Policía Urbana

Inspección de Policía Urbana No. 11 – Descongestión I

Email: ins.policia.urbana11des@bucaramanga.gov.co

Teléfono: (607) 6337000 - Ext 336

Proyectó: Uriel Niño – Contratista CPS21